



業績焦點：長江實業地產有限公司 (1113.HK)

18/03/2016

長實地產(1113.HK) 主要從事物業發展與投資、物業及項目管理、經營酒店及服務套房。

業績概述

➤ 營業額按年增加逾八成

截至 2015 年 12 月 31 日止年度，集團營業額按年增加 82.4% 至 587.93 億港元，當中攤佔合資企業的營業額按年大減 81.5% 至 15.13 億港元。(註：2015 年度之業績包括長實房地產業務之全年業績及和黃房地產業務自重組合併後，即 2015 年 6 月 3 日後之業績，下同)

➤ 業務表現

物業銷售

期內來自物業銷售的營業額按年大漲 86.2% 至 490.59 億港元，但收益貢獻按年亦增 82.6% 至 155.22 億港元，當中，來自香港物業銷售的收益貢獻按年跌 28.9% 至 47.69 億港元，而來自內地物業銷售的收益貢獻按年大升 6.20 倍至 100.93 億港元。集團表示今年物業銷售的收益將主要來自香港維港·星岸、峻滢 II、世宙和君柏以及北京譽天下第 4 期等項目。於 2015 年 12 月 31 日，集團於香港擁有約 70 萬平方米開發土地儲備，於內地有 1,250 萬平方米開發土地儲備，而於海外擁有 40 萬平方米開發土地儲備。

物業租務

物業租務的營業額按年增 1.20 倍至 51.38 億港元，收益貢獻按年則升 1.18 倍至 45.13 億港元，主要因房地產業務合併後，集團新增多項提供優質租金收入的商業項目如長江集團中心、和記大廈及華人行所致，目前投資物業總建築面積約 150 萬平方米。

酒店及服務套房業務

納入和黃集團多項酒店及服務套房項目後，酒店及服務套房業務的收益貢獻按年升 4.2% 至 12.79 億港元，主要因合併後協同效益加強，抵銷環球經濟轉弱而導致酒店及服務套房的需求下降之負面影響。

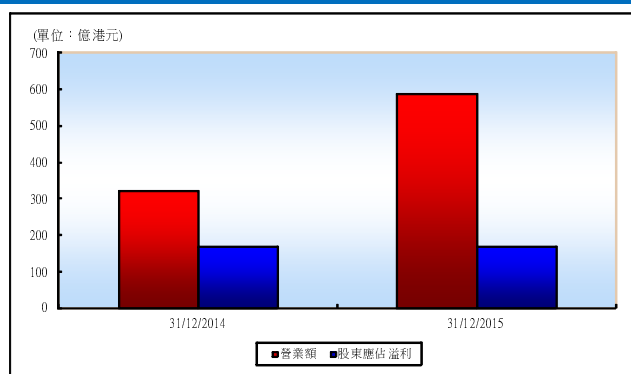
➤ 股東應佔溢利按年持平

集團股東應佔溢利為 171.13 億港元，與 2014 年相若，折合每股溢利為 4.43 港元。董事會宣布派發末期股息為每股 1.05 港元。

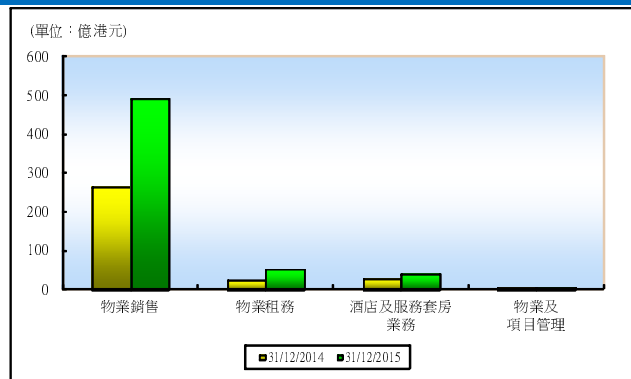
綜合評述

長實地產中期股東應佔溢利按年持平，跟市場預期相若，主要因去年投資物業之公平值增加較 2014 年為低，令物業銷售收入上升的因素被抵銷。雖然預期今年美國的加息進程仍然較慢，本港的低息環境料可於年內持續，可是本地樓市有高位回落的趨勢，本地物業銷售業務前景較為審慎；另一方面，集團內地物業銷售業務今年可望受惠於中央政府的去庫存措施，故對集團今年盈利預測為中性。

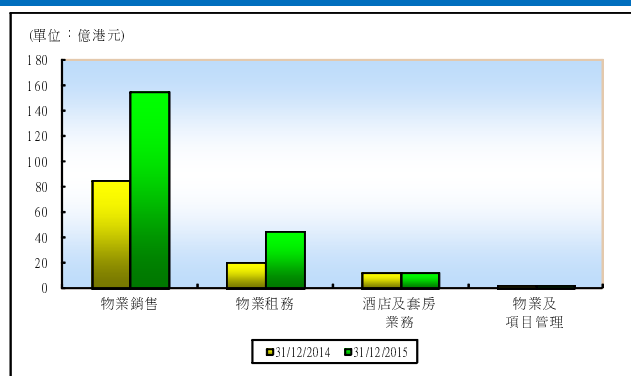
長實地產(1113.HK) 財務數據



集團營業額 (按業務分部)



集團收益貢獻 (按業務分部)



長實地產(1113.HK) 參考數據

市盈率：	10.5 倍	市值：	1789 億元
預測市盈率：	9.8 倍	52 周高位：	77.55 元
市帳率：	0.68 倍	52 周低位：	38.20 元



免責聲明

本報告由致富證券有限公司(“致富證券”)提供，所載之內容或意見乃根據本公司認為可靠之資料來源來編製，惟本公司並不就此等內容之準確性、完整性及正確性作出明示或默示之保證。本報告內之所有意見均可在不作另行通知之下作出更改。本報告的作用純粹為提供資訊，並不應視為對本報告內提及的任何產品買賣或交易之專業推介、建議、邀請或要約。致富證券及其附屬公司、僱員及其家屬及有關人士可於任何時間持有、買賣或以市場認可之方式，包括以代理人或當事人對本報告內提及的任何產品進行投資或買賣。投資附帶風險，投資者需注意投資項目之價值可升亦可跌，而過往之表現亦不一定反映未來之表現。投資者進行投資前請尋求獨立之投資意見。致富證券在法律上均不負責任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接損失。致富證券擁有此報告內容之版權，在未獲致富集團許可前，不得翻印、分發或發行本報告以作任何用途。撰寫研究報告內的分析員均為根據證券及期貨條例註冊的持牌人士，此等人士保證，文中觀點均為其對有關報告提及的證券及發行者的真正看法。截至本報告發表當日，此等人士均未於本報告中提及的公司或與此等公司相同集團的成員公司之證券存有權益。